

**Extrait du registre des délibérations  
du Conseil municipal**

**Séance du 29 septembre 2025**

**Nombre de Conseillers :**

En exercice : 39  
Présents : 30  
Excusés : 7  
Non excusés : 2

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le VINGT NEUF SEPTEMBRE, à DIX-NEUF HEURES , les membres du Conseil municipal de la commune de Pontault-Combault se sont réunis en l'hôtel de ville, salle Madame Sans Gêne, sur convocation qui leur a été adressée le 23 septembre 2025 par le maire, conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-12, du code général des collectivités territoriales et sous la présidence de M. Gilles BORD, maire.

**ETAIENT PRESENTS :**

Mme SHORT FERJULE - Mme PHONGPRIXA - M. TASD'HOMME - Mme PIOT - M. BECQUART - Mme DANY - M. HOUEMOND - Mme GINEYS - M. ROUSSEAU - Maires adjoints

M. NZIMBU - Mme DEMARIA - Mme LA SPINA - Mme TREZENTOS OLIVEIRA - M. ALCAZAR - Mme FERNANDES - Mme DE ALMEIDA LACERDA - Mme COQUERELLE - Mme CHAULIAGUET - M. BACHELEY - Mme VENTURINI - Mme PERRIER - M. SITA - Mme ANANTHARAJAH - Mme HEUCLIN - M. DUMONT - M. FOUBERT - M. JACQUOT - Mme TCHOULA NJIA - Mme TOUPANCE - Conseillers municipaux

**ABSENT(S) EXCUSE(S) :**

M. GHOZELANE - M. OUMARI - M. TABUY - M. FRISSON - M. NOVAIS - M. LARGIER - M. RIBOLLA .

**ABSENT(S) NON EXCUSE(S) :** M. BOURDELET - M. LEBOUCHER.

**POUVOIRS :**

M. GHOZELANE	à	M. BORD
M. OUMARI	à	Mme DE ALMEIDA LACERDA
M. TABUY	à	M. BECQUART
M. FRISSON	à	Mme SHORT FERJULE
M. NOVAIS	à	Mme HEUCLIN
M. LARGIER	à	M. DUMONT
M. RIBOLLA	à	Mme GINEYS

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Sara SHORT FERJULE

## **SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2025**

**N°2025\_09\_29-30**

**Ref : Direction de l'Aménagement et du Développement Durables**

**Objet: Cession du 120 avenue de la République (parcelle AN 0015) - Substitution de l'acquéreur pour l'offre de restauration**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1311-10, L.1311-13, L.1212-1 et 2241-1,

**VU** le Code de la propriété des personnes publiques,

**VU** le Code civil et notamment l'article 710-1,

**VU** le Code de l'urbanisme,

**VU** la délibération n°2023\_10\_09-20 en date du 9 octobre 2023,

**VU** l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de Seine-et-Marne en date du 04/08/2025,

**CONSIDERANT** l'acquisition par la commune de Pontault-Combault de la parcelle AN 15 sise 6 avenue Jacques Heuclin / 120 avenue de la république le 23 décembre 2022, dans le cadre de la convention EPFIF imposant la reprise de ce foncier par la commune à son expiration.

**CONSIDERANT** que la commune n'avait pas vocation à exploiter ce foncier, il a été décidé de procéder à la revente tout en veillant à un projet d'aménagement participant à la dynamisation de son cœur de commune,

**CONSIDERANT** que cette propriété relève en totalité du domaine privé de la collectivité pour n'avoir jamais été mise à disposition du public ou d'un service public et qu'il n'y a pas lieu d'un déclassement ou d'une désaffectation,

**CONSIDERANT** la délibération n°2023\_10\_09-20 approuvant la cession de la parcelle AN 15, pour un montant de 470 000 euros à Monsieur Otman RIAHI EL IDRISSE, pour réalisation d'un restaurant et des logements (annexe 1), selon des termes et conditions définies dans la délibération n°2023\_10\_09-20,

**CONSIDERANT** la substitution de ce porteur de projet par la société dénommée SCI LA VILLA immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY, sous le numéro RCS 951582196, dans les termes et conditions de la première délibération,

**CONSIDERANT** l'actualisation du calendrier, à savoir :

- Signature d'un acte authentique avant le 31/12/2025 ;
- Nouveau permis de construire accordé avant le 16/12/2025 ;
- Déclaration d'ouverture de chantier (DOC) 1<sup>er</sup> semestre 2026 ;
- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux 24 mois à partir de la DOC.

**CONSIDERANT** que le nouvel avis du Pôle d'Evaluation Domaniale estime la valeur vénale de cette parcelle à 466 000€ HT assortie d'une marge d'appréciation de 10% (annexe 2),

**CONSIDERANT** que la commune a reçu un courrier (annexe 3) adressé par Monsieur Otman RIAHI EL IDRISSE qui accepte d'être substitué par la SCI LA VILLA sans aucune contrepartie financière. Il fait part de son accord pour procéder au retrait ou transfert du permis de construire numéro PC 077373 23 00029, ou dépôt d'un nouveau permis de construire pour la même offre de restauration,

**CONSIDERANT** que le prix de vente ne sera pas modifié vis-à-vis de la délibération n°2023\_10\_09-20, à savoir 470 000 euros,

**CONSIDERANT** l'avis de la commission aménagement / travaux du 18 septembre 2025,

**Le Conseil municipal,**

Après en avoir délibéré,

**Par 32 VOIX POUR**

**Par 5 ABSTENTIONS (Mme HEUCLIN, M. NOVAIS, M. DUMONT, Mme TOUPANCE, M. LARGIER)**

**APPROUVE** la substitution du porteur de projet Monsieur Otman RIAHI EL IDRISSI par la SCI LA VILLA, ou toute personne morale qui se substituerait dans ses droits, aux mêmes termes et conditions de la première délibération, actualisée dans son calendrier.

**AUTORISE** le maire à signer l'acte authentique notarié de vente avec le concours de l'office notarial de son choix et de ce celui de l'acquéreur.

**PRECISE** que la signature de la vente devra intervenir au plus tard le 31/12/2025. A défaut, le présent engagement du Conseil Municipal sera considéré comme caduc et l'offre révoquée définitivement.



Pour extrait certifié conforme  
Fait en mairie, le 2 septembre 2025

**Gilles BORD**  
Le Maire de Pontault-Combault

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

077-217703735-20251003-2025\_09\_29-30-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/10/2025  
Publication : 03/10/2025